

巻 頭 言

ウィスラーのリゾート開発戦略

7月2日、2010年の第21回冬季オリンピック大会の開催地がカナダのバンクーバー/ウィスラーに決定し、バンクーバーの人たちの喜ぶ姿がTVの画面に踊った。スキー競技の会場となるウィスラーは、バンクーバーの北方およそ120キロ、整然とした山麓のビレッジをベースに、ウィスラー山とブラッコム山の斜面に33本のリフトをかけ、200を超えるコースを有する世界最大級のスキー場である。

ウィスラーが、いつかは冬季オリンピックの開催をと意識するきっかけとなったのは、遠く1960年、カリフォルニア州のスコobarレーで第8回大会が開催された時であるという。このときからウィスラーのスキー場開発への歩みが始まるのだが、スキー場としての適性は素晴らしかったものの、1964年の時点で、まだ定住人口わずか250人、汽車は通っていたが、道路はなく、電気も下水施設もない山間の集落に過ぎなかった。翌1965年、バンクーバーからのハイウェイが開通したのを機に、四人乗りゴンドラ1基、二人乗りチェアリフト1基、Tバー2基、休憩用ロッジ1軒が建設され、翌年のシーズンからスキー場としてオープンした。

スキー場の開発として、ここらあたりまでは、おそらく日本のスキー場とあまり変わらぬスタートであったろう。しかし、その後の展開は、無秩序な開発に蝕まれる日本のスキー場に比べ、ロウるさい観光研究者の間でも、持続可能な観光開発の理想モデルとして絶賛される山岳リゾートとして発展していく。

1975年、早くも開発の行き過ぎを懸念したウィスラーは、ブリティッシュ・コロンビア州政府に働きかけ、州法「ウィスラー・リゾートミュニシパリティ法」によって、初のリゾート自治体の特別指定を受け、州政府の援助と無制限の資金借り入れの権限、それに観光開発を法によって規制する自治権を与えられた。翌年ウィスラー総合開発計画を策定し、これによって、ウィスラーをどのようなコミュニティとして発展させ、どのように開発を進めていくかの基本戦略を決定した。同時に、この基本戦略に基づいて詳細な実行計画 Official Community Plan (OCP) が作成され、総合開発計画が示すウィスラーの望ましいリゾート像を実現するために、コミュニティ域内のゾーン指定を行い、どこにどのような施設・サービスを、どれだけの時間をかけて、どのように開発していくかが詳細に定められた。OCPはほぼ5年おきに見直され、1989年の第3次計画では、夏期シーズン向けの開発を重視し、通年リゾートへの転進を目指している。現在の第4次OCPは1994年に作成されたものである。

ウィスラーの開発方式は、開発を抑制しようとするのではなく、あらかじめどのようなコミュニティを目指すかというコンセプトとゴールを明快に示し、その目標達成に向けて開

発の進捗状況をチェックしつつ、コミュニティの成長を管理しながら進めていこうとするものである。そのために不可欠なのが、発展ないし変化の度合いを示す指標の設定とその継続的測定である。ウィスラーの場合、居住者の住宅から観光客向けの宿泊施設の数とベッド数といった「開発指標」から、大気汚染度や水質、植生の状態、美観などの「環境指標」、居住者の人口構成、犯罪率、雇用数などの「社会指標」、住民と観光客の満足度に関わる「満足度指標」、エネルギーや飲料水の使用量、ごみ処理施設の許容量、レクリエーション施設の利用度や怪我などによる緊急医療件数などの「インフラ・公共サービス指標」、そして、ハイウェイの自動車交通量から、域内の手段別交通量、駐車場の利用率などの「交通指標」まで、7分野 54 指標について毎年モニター調査を実施している。これらによる数値を過去と対比し、その変化に基づいて、行政、住民、関係企業などが協議しつつ、開発の手綱を引き締めたり緩めたりしてきている。

ちなみに、2001年の調査によると、居住者用、観光客用の両方を含む 9 種類の住宅の建設許容総ベッド数は 55,031 ベッド、2000 年末現在建設済み 46,387 ベッド、差引き 8,644 ベッドが今後建設可能であり、そのブレイクダウンまで詳細に示されている。ウィスラーが進めてきたこうした開発方式は、成長管理方式 *growth management* と呼ばれ、その手法の中には、限界収容力 *carrying capacity* から、変化の容認限界 *limits of acceptable change* まで、持続可能な開発の理論や手法を総合的に利用する一方、観光開発理論研究に多くの根拠と事例を提供している。何よりも、コミュニティの自治権を確立し、徹底した情報公開によって、住民や関係企業などあらゆる関係者との合意を形成する進め方は高く評価されている。

百聞は一見にしかずという。2010年の冬季オリンピックの開催地に指定されたことにより、ウィスラーの開発のあり方は一段とクローズアップされるであろう。ビレッジの地下に広大な駐車スペースを設けて、道路や公共のスペースから車を締め出し、歩行者や自転車にのみ開放していることひとつをとっても、居住者、観光客双方に快適なビレッジライフを保証し、美観を維持しようとするコミュニティの明確な意思が伝わってくる。

2001年現在、人口はほぼ1万人ちょうど、冬のスキー場として著名であるだけでなく、年間約200万人の訪問客（うち冬季が80万人）を迎える北米屈指の通年型山岳リゾートへと成長した。ここまでの道が平坦だったわけでは決してない。開発ゾーンを限定することひとつをとっても、開発ゾーンを外れる利害関係者との調整が難航したが、こうした難問も粘り強くクリアしてきた。むしろ、今後オリンピック開催決定によって多大な開発圧力がかかってくるのが心配で、これまでの開発理念といかに調整するかが大きな問題となろう。

観光開発の抱える問題は、多様ではあるが、基本は同じである。わが国の観光産業が、ウィスラーの発展史（インターネットでの情報公開も徹底している）から学ぶべきことは多いはずである。

立教大学観光学部
講師 石井 昭夫